

| Bewertungsstichtag | Note | | Punkte |
|---------------------------|----------|-----------------|-----------|
| 30. September 2014 | A | Sehr gut | 67 |

Die FERI EuroRating Services AG führt seit fast 20 Jahren Ratings für Länder, Branchen und Unternehmen, Kapitalmärkte, Immobilienmärkte, Immobilienobjekte und Fonds durch.

Die von der FERI entwickelten Ratingverfahren liefern eine in die Zukunft gerichtete Bewertung. Grundlage der verschiedenen Ratings sind konsistente Prognosen für alle relevanten Märkte und Branchen.

Das FERI Rating für Offene Immobilienfonds basiert auf einer Bewertung der Performance, des Immobilienportfolios, der Finanzstrukturen und der Managementqualität.

Die Bewertung erfolgt mit Hilfe eines umfangreichen Kriterienkatalogs. Durch Verdichtung der einzelnen Kriterien wird eine Punktzahl ermittelt, die einer von 10 Bewertungsklassen von AAA bis E- zugeordnet wird.

Disclaimer:

Die Gültigkeit der dargestellten Bewertung ist auf den Bewertungsstichtag beschränkt, dient Dritten gegenüber ausschließlich der Information und stellt weder eine Anlageberatung, eine Empfehlung noch eine Aufforderung zur Investition dar. Es handelt sich um eine verkürzte Version des FERI Immobilienfonds Ratings. Verbindlich ist ausschließlich der vollständige Ratingbericht. Jegliche Haftung der FERI EuroRating Services AG Dritten gegenüber ist ausgeschlossen.

| Klasse | Punkte | Bewertung |
|--------|--------|---------------|
| AAA | 100-84 | Herausragend |
| AA | 83-72 | Ausgezeichnet |
| A+ | 71-69 | Sehr gut + |
| A | 68-65 | Sehr gut |
| A- | 64-61 | Sehr gut - |
| B+ | 60-57 | Gut |
| B | 56-54 | Befriedigend |
| C | 53-47 | Genügend |
| D | 46-44 | Mäßig |
| D- | 43-40 | Schwach |
| E | 39-29 | Schlecht |
| E- | 28-1 | Sehr schlecht |

FERI EuroRating Services AG
Haus am Park
Rathausplatz 8-10
61348 Bad Homburg
Phone: +49 (0) 6172 916 3200
Fax: +49 (0) 6172 916 1200
E-mail: fer@feri.de

Fondsprofil

| | | |
|---|--|---------------|
| Name des Fonds | LEADING CITIES INVEST | |
| Anbieter | KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH MesseTurm D-60308 Frankfurt am Main | |
| WKN | 679182 | |
| ISIN | DE0006791825 | |
| Auflagedatum | 15. Juli 2013 | |
| | 30.09.2014 | 31.12.2014 |
| Fondsvermögen (EUR) | 20,3 Mio. EUR | 28,7 Mio. EUR |
| Immobilienvermögen (EUR) | 7,8 Mio. EUR | 34,8 Mio. EUR |
| davon direkt gehalten, | 7,8 Mio. EUR | 34,8 Mio. EUR |
| davon über Immobilien- Gesellschaften gehalten | - | - |
| Anlageerfolg p.a. | 0,8% | 3,2% |
| Anlageerfolg über 3 Jahre p.a. | >3,0% Zielrendite | |
| Anlageerfolg über 5 Jahre p.a. | | |
| Sharpe Ratio | - | |
| Tracking Error | - | |
| Peergroup | Offener Immobilienfonds | |

Anlageprofil

| | | |
|----------------------------------|------------------------------------|---|
| Länderallokation* | 30.09.2014: Deutschland 100% | 31.12.2014: Deutschland 22% Frankreich 40% Belgien 38% |
| Nutzungsartenallokation** | Handel 86% Büro 14% | Handel 53% Büro 3% Hotel 44% |

*auf Basis der Verkehrswerte

** auf Basis des Jahressollmietertrags

| Ratingkriterium | Gewicht | Punkte | Note | Kommentar |
|----------------------------|----------------|---------------|---------------------------|----------------------|
| Rating Gesamt | 100% | 67 | A | Sehr gut |
| Performance | 25% | 73 | AA | Ausgezeichnet |
| Rendite | 70% | 74 | AA | Ausgezeichnet |
| Risiko | 30% | 72 | AA | Ausgezeichnet |
| Immobilienportfolio | 50% | 62 | A- | Sehr gut (-) |
| Standortattraktivität | 30% | 63 | A- | Sehr gut (-) |
| Objektattraktivität | 25% | 66 | A | Sehr gut |
| Portfoliorisiko | 30% | 59 | B+ | Gut |
| Bewertungsrisiko | 15% | 60 | B+ | Gut |
| Finanzstrukturen | 25% | 73 | AA | Ausgezeichnet |
| Kapitalstruktur | 50% | 74 | AA | Ausgezeichnet |
| Ertragsrisiken | 40% | 73 | AA | Ausgezeichnet |
| Fungibilität der Anteile | 10% | 66 | A | Sehr gut |
| Bewertungsstichtag | | | 30. September 2014 | |

| Ratingergebnis | Note | | Punkte |
|-------------------|------|---------------|--------|
| Performance (25%) | AA | Ausgezeichnet | 73 |
| Rendite (70%) | AA | Ausgezeichnet | 74 |
| Risiko (30%) | AA | Ausgezeichnet | 72 |

Kurzkommentar

Der Fonds LEADING CITIES INVEST wurde zum 15. Juli 2013 aufgelegt: Alle hier getroffenen Aussagen beziehen sich auf Zielsetzungen, Prognosen und bislang erreichte Ergebnisse der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, welche der FERI EuroRating Services AG in einem ausführlichen Fragebogen und in ausführlichen Gesprächen zur Verfügung gestellt wurden. Aufgrund der jungen Historie des Fonds erfolgt das Rating qualitativ.

Der Fonds LEADING CITIES INVEST konnte zum Bewertungsstichtag eine 1-Jahres-Performance von 0,80% aufweisen. Zum 31. Dezember 2014 beträgt die 1-Jahres-Performance allerdings 3,2%. Grund hierfür sind die zwischenzeitlich getätigten Käufe von fünf Einzelhandels Immobilien in Paris und einem Hotel in Brüssel. Der Bewertung der Rendite liegt weiterhin eine umfassende Prüfung und Plausibilisierung der Annahmen zugrunde. Im Ergebnis kann die Zielrendite des LEADING CITIES INVEST von 3% als realistische Prognose bestätigt werden.

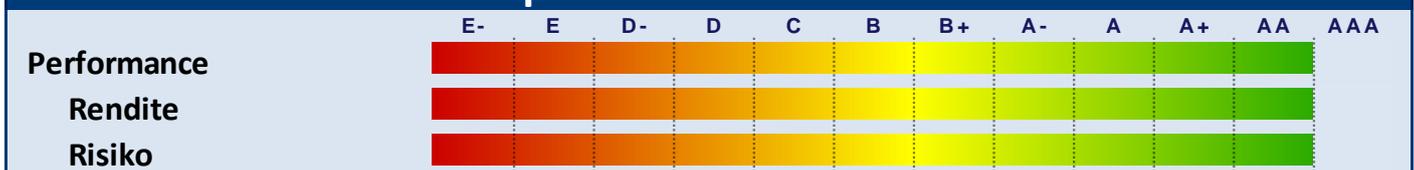
Das Management der KanAm Grund hat mit den Vorgängerfonds bewiesen, dass es ihre Produkte steuerlich optimieren kann. Es ist davon auszugehen, dass auch für den Fonds LEADING CITIES INVEST ein hoher Anteil der Ausschüttungen steuerfrei sein wird.

Die Einschätzung des Risikos erfolgt auf Grund der kurzen Historie des Fonds weiterhin qualitativ. Da der Fonds eine Allokation ausschließlich in sehr gut erschlossenen Immobilienmärkten anstrebt und zudem nur in Objekte der Qualitäten Core und Core plus investieren möchte, kann von einer Volatilität ähnlich der Peergroup ausgegangen werden.

Der Tracking Error, als Maßzahl zur Bewertung der Wertentwicklung eines Investmentfonds zur Benchmark, wird auf dem Peergroup-Durchschnitt angenommen. Das Verlustrisiko wird gemessen anhand der Anzahl von Monaten, die eine Performance unterhalb der Inflation bzw. eine negative Performance aufweisen. Unter den gegebenen Annahmen wird das Verlustrisiko als gering eingeschätzt.

Insgesamt erreicht der Fonds eine ausgezeichnete Bewertung. Nach den zuletzt veröffentlichten Daten scheint der Fonds auch weiterhin in der Lage zu sein, die angestrebte Performance zu erwirtschaften und dabei ein geringes Risiko aufzuweisen.

Komponenten Performance



Stärken- / Schwächen - Analyse

| | |
|---|---|
| + Ausgezeichnete Performanceerwartungen | - Einschätzung beruht auf der Anlagestrategie |
| + Fähigkeit zur Steueroptimierung | |
| + Performanceerwartung im 1. Jahr erfüllt | |
| + ausgezeichnete Risikoposition | |

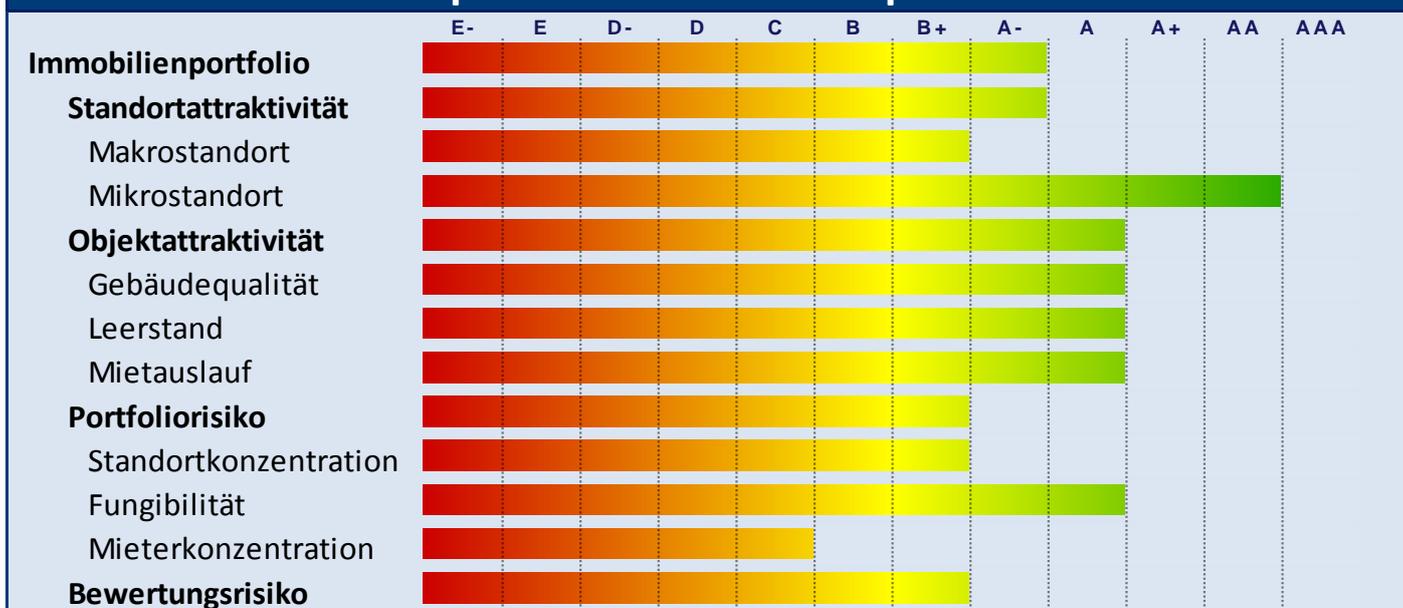
| Ratingergebnis | Note | | Punkte |
|----------------------------------|-----------|---------------------|-----------|
| Immobilienportfolio (50%) | A- | Sehr gut (-) | 62 |
| Standortattraktivität (30%) | A- | Sehr gut (-) | 63 |
| Objektattraktivität (25%) | A | Sehr gut | 66 |
| Portfoliorisiko (30%) | B+ | Gut | 59 |
| Bewertungsrisiko (15%) | B+ | Gut | 60 |

Kurzkommentar

Der Fonds LEADING CITIES INVEST wurde zum 15. Juli 2013 aufgelegt: Alle hier getroffenen Aussagen beziehen sich auf Zielsetzungen, Prognosen und bislang erreichte Ergebnisse der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, welche der FERI EuroRating Services AG in einem ausführlichen Fragebogen und in ausführlichen Gesprächen zur Verfügung gestellt wurden. Aufgrund der jungen Historie des Fonds erfolgt das Rating qualitativ.

Die Bewertung des Immobilienportfolios beruht auf folgender Grundlage: Das Fondsmanagement trifft seine Investitionsentscheidung mithilfe von zwei Modellen. Zuerst werden Standorte anhand des sogenannten „C-Score-Modells“ bewertet. Hierbei werden 124 Städte in 38 Ländern anhand umfassender Datenreihen auf die drei Faktoren Struktur, Standort und Immobilienmarkt hinsichtlich ihrer Entwicklungschancen untersucht. Hieraus ergeben sich die potenziellen Investitionsstandorte. Das zweite Modell ist das sogenannte „Property-Selection-Modell“. Dies arbeitet in zwei Stufen. In der ersten Stufe werden potenzielle Investitionsobjekte auf Faktoren wie Mikrolage, Objektqualität, Mieter und Performance geprüft. In der zweiten Stufe werden die Implikationen eines Ankaufs hinsichtlich Portfoliostruktur, strategischer Allokation, Finanzstrukturen und Performancekennzahlen auf Portfolioebene untersucht. Die bisher angekauften Objekte entsprechen dieser Vorgehensweise. Es ist davon auszugehen, dass diese auch in den nächsten Ankäufen umgesetzt wird. Die Objekte weisen alle eine hohe Objektqualität auf. Die Mietverträge besitzen alle eine Laufzeit bis mindestens 2021.

Komponenten Immobilienportfolio



Stärken- / Schwächen - Analyse

| | |
|---------------------------------|---|
| + Ausgezeichnete Mikrostandorte | - Einschätzung beruht auf einem Start-Portfolio und der Anlagestrategie |
| + Hohe Objektqualitäten | |

| Ratingergebnis | Note | | Punkte |
|--------------------------------|-----------|----------------------|-----------|
| Finanzstrukturen (25%) | AA | Ausgezeichnet | 73 |
| Kapitalstruktur (50%) | AA | Ausgezeichnet | 74 |
| Ertragsrisiken (40%) | AA | Ausgezeichnet | 73 |
| Fungibilität der Anteile (10%) | A | Sehr gut | 66 |

Kurzkommentar

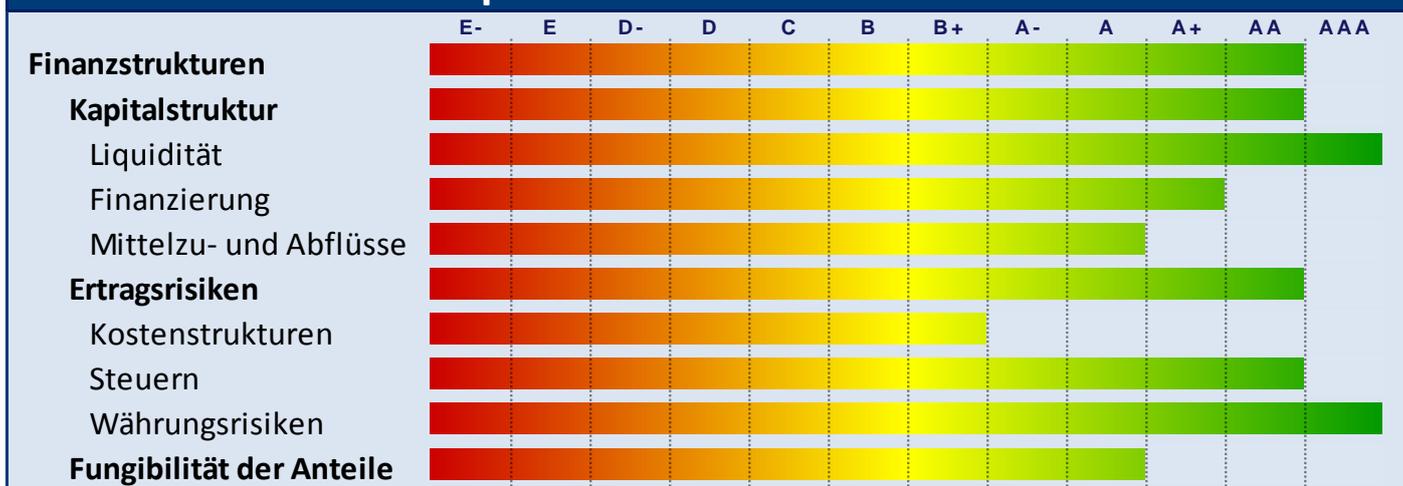
Der Fonds LEADING CITIES INVEST wurde zum 15. Juli 2013 aufgelegt: Alle hier getroffenen Aussagen beziehen sich auf Zielsetzungen, Prognosen und bislang erreichte Ergebnisse der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, welche der FERI EuroRating Services AG in einem ausführlichen Fragebogen und in ausführlichen Gesprächen zur Verfügung gestellt wurden. Aufgrund der jungen Historie des Fonds erfolgt das Rating qualitativ.

Das KAGB mit den vorgeschriebenen Mindesthaltefristen und insbesondere mit der 12-monatigen Kündigungsfrist wirkt sich positiv auf die benötigte freie Liquidität aus. Da Anteilsscheinrücknahmen 12 Monate vorher bekannt sind, sinken die Liquiditätsanforderungen an den Fonds, die Zielliquiditätsquote befindet sich bei 7% des Fondsvermögens. Die Finanzierungsquote des Fonds ist auf maximal 30% des Immobilienvermögens regulatorisch beschränkt. Diese Quote soll zu Beginn des Fonds auch ausgeschöpft werden (aktuell liegt sie bei rund 29%), später soll sie auf ca. 25% gesenkt werden. Daraus ergibt sich eine sehr gute Bewertung der Kapitalstruktur.

Im Bereich der Ertragsrisiken werden die Kostenstrukturen sowie der Umgang mit Währungsrisiken betrachtet. Die Verwaltungsgebühr des Fonds LEADING CITIES INVEST soll bei 0,80% p.a. liegen. Falls der Fonds Währungsrisiken eingehen wird, ist geplant, diese vollständig durch Kreditaufnahme in der Fremdwährung und mithilfe von Devisentermingeschäften abzusichern.

Die Fungibilität der Anteile bewertet die Möglichkeit, Anteilsscheine zurückzugeben. Aufgrund der Struktur des Fonds ist die Mindesthaltefrist und/oder die Kündigungsfrist einzuhalten. Darüber hinausgehende Aussetzungen der Anteilsscheinrücknahme sind nicht zu erwarten.

Komponenten Finanzstrukturen



Stärken- / Schwächen - Analyse

| | |
|--|---|
| + Bessere Liquiditätsplanungsmöglichkeiten nach KAGB durch Kündigungsfrist | - Einschätzung beruht u.a. auf Annahmen und Prognosen |
| + Keine offenen Währungsrisiken | |

League Table



| Fonds | WKN | Anbieter | Performance (25%) | Immobilienportfolio (50%) | Finanzstrukturen (25%) | Gesamtpunkte | Ratingnote |
|------------------------|--------|--|-------------------|---------------------------|------------------------|--------------|------------|
| grundbesitz europa RC | 980700 | RREEF Investment GmbH | 77 | 63 | 73 | 69 | A+ |
| Unilmmo: Europa | 980551 | Union Investment Real Estate AG | 82 | 59 | 71 | 68 | A |
| Unilmmo: Deutschland | 980550 | Union Investment Real Estate AG | 82 | 60 | 66 | 67 | A |
| SemperReal Estate VT | A0RAVN | Semper Constantia Immo Invest GmbH | 79 | 59 | 66 | 66 | A |
| WERTGRUND WohnSelect D | A1CUAY | TMW Pramerica Property Investment GmbH | 77 | 60 | 64 | 66 | A |
| Deka-ImmobilienEuropa | 980956 | Deka Immobilien Investment GmbH | 79 | 57 | 69 | 66 | A |
| grundbesitz global RC | 980705 | RREEF Investment GmbH | 78 | 59 | 66 | 65 | A |
| hausInvest | 980701 | Commerz Real Investmentgesellschaft mbH | 83 | 56 | 65 | 65 | A |
| Deka-ImmobilienGlobal | 748361 | Deka Immobilien Investment GmbH | 71 | 57 | 73 | 64 | A- |
| WestInvest InterSelect | 980142 | WestInvest Gesellschaft fuer Investmentfonds mbH | 72 | 52 | 65 | 60 | B+ |
| Unilmmo: Global | 980555 | Union Investment Real Estate AG | 72 | 57 | 56 | 60 | B+ |

Bewertungsstichtag: 30. September 2014

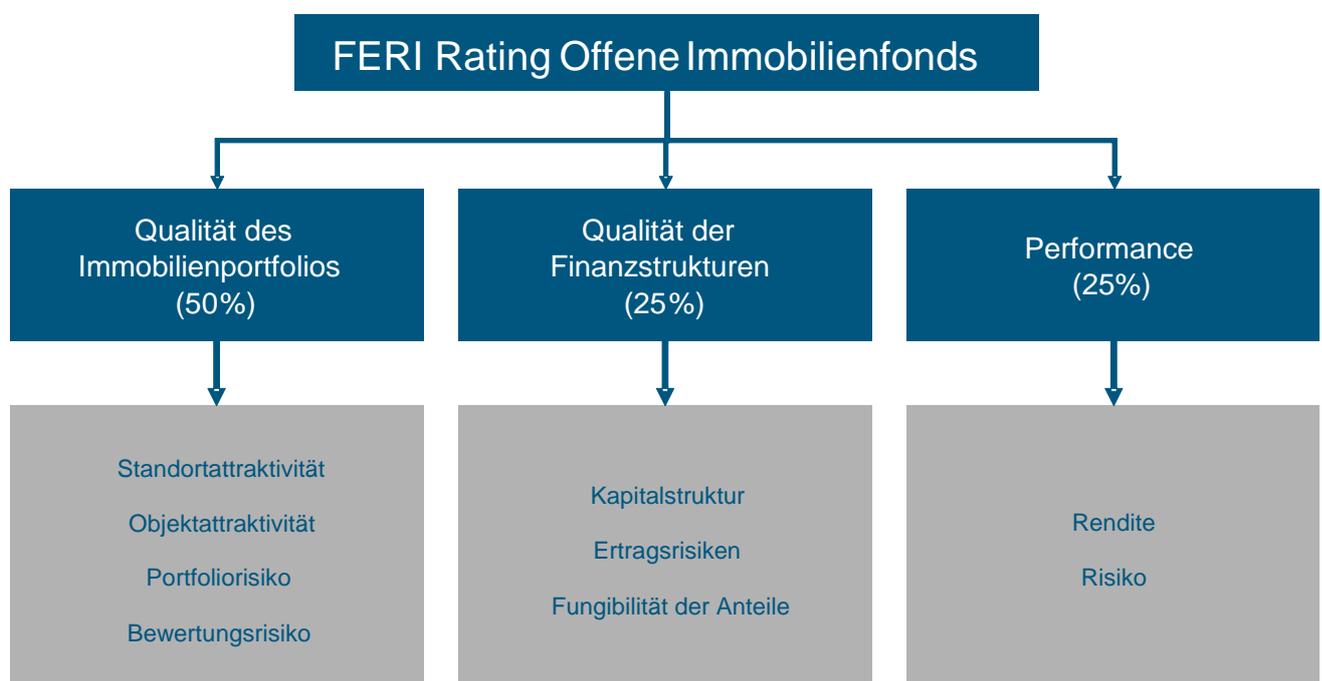
Qualitatives Rating:

| Fonds | WKN | Anbieter | Performance (25%) | Immobilienportfolio (50%) | Finanzstrukturen (25%) | Gesamtpunkte | Ratingnote |
|-----------------------|--------|--|-------------------|---------------------------|------------------------|--------------|------------|
| LEADING CITIES INVEST | 679182 | KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH | 73 | 62 | 73 | 67 | A |

Bewertungsstichtag: 30. September 2014

Methodische Anmerkungen:

Das FERI Rating für offene Immobilienfonds stellt eine Bewertung eines offenen Immobilienfonds dar. Die Bewertung des Fonds basiert auf einer Bewertung der Performance, der Qualität des Immobilienportfolios und der Qualität der Finanzstrukturen. Die Bewertung erfolgt nach dem FERI Rating Algorithmus, durch den die Kriterien auf einer Punkteskala von 1 bis 100 bewertet werden. Die Punkte werden anschließend in 10 Bewertungsnoten eingeteilt, die von AAA (Absolute Spitze) bis E- (Sehr schlecht) reichen.



Das FERI Rating macht eine Aussage über die Qualität eines offenen Immobilienfonds aus der Sicht eines Investors. Die Qualität des jeweiligen Fonds bezieht sich dabei auf die Frage, ob er geeignet ist, eine marktgerechte Rendite zu erzielen und welche Risiken damit verbunden sind. Das Rating stellt somit eine umfassende Prüfung aller die Qualität eines Fonds beeinflussenden Faktoren dar.

Integraler Bestandteil des FERI Ratings sind prognostische Komponenten, da die zukünftige Entwicklung bewertet wird. Außerdem ist das Ratingergebnis überprüfbar, die Methodik ist quantitativ und formalisiert. In der Folge werden die Ergebnisse im Detail offengelegt, womit ein hoher Grad an Transparenz eingehalten wird.

FERI EuroRating Services AG

Haus am Park
Rathausplatz 8-10
61348 Bad Homburg
Germany
Phone: +49 (0) 6172 916 3200
Fax: +49 (0) 6172 916 1200
E-Mail: fer@feri.de

Disclaimer

Der vorliegende Bericht (der „Bericht“) enthält Angaben, Analysen, Prognosen und Konzepte, die lediglich ihrer unverbindlichen Information dienen. Der Bericht ist keine steuerliche, juristische oder sonstige Beratung und stellt kein Angebot für die Verwaltung von Vermögenswerten oder Empfehlung/Beratung für Vermögensdispositionen dar. Der Bericht ist auch kein Angebot für ein bestimmtes Investment. **Für jedes bestimmte Investment und/oder für die Verwaltung von Vermögenswerten sind ausschließlich die jeweiligen Zeichnungsdokumente und/oder Verkaufsprospekte und/oder Vertragsunterlagen allein maßgeblich.**

Der Bericht ersetzt nicht die individuelle Beratung. Jeder Interessierte sollte eine etwaige Anlage-/Abschlussentscheidung erst nach sorgfältiger Abwägung der mit einem bestimmten Investment/ Vermögensverwaltungsvertrag verbundenen Risiken treffen und zuvor rechtliche sowie steuerliche und ggf. sonstige Beratung einholen. **Wir akzeptieren keinerlei Verantwortlichkeit gegenüber dem Empfänger des Berichts und von dritten Personen im Hinblick auf Handlungen, die auf der Basis des vorliegenden Berichts vorgenommen werden.**

Der Bericht ist auf Basis subjektiver Einschätzungen von uns erstellt worden. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für eine zukünftige Wertentwicklung. Preise für und Erträge aus einem bestimmten Investment können sowohl steigen als auch fallen und in keinem Fall garantiert werden. Einige, in dem Bericht enthaltene Informationen basieren auf und/oder sind abgeleitet von Informationen, die uns von unabhängigen Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Wir handeln stets in der Annahme, dass solche Informationen richtig und vollständig sind und aus vertrauenswürdigen Quellen stammen. **Eine Gewähr für die Richtigkeit und inhaltliche Vollständigkeit der Angaben in dem Bericht kann von uns nicht übernommen werden.**